SATZUNG DER STADT KRÖPELIN über den Bebauungsplan Nr. 17 „Gemeindliche Infrastruktur an der Schulstraße“

Teil A - Planzeichnung

M 1:1000



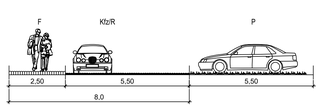
Nutzungsschablone

	II a
GRZ 0,4	GH 11,0

Empfohlene Straßenquerschnitte
Angaben in m

Kfz= Kraftfahrzeuge
R= Radfahrer
F= Fußgänger
P= Parken

Planstraße - Schnitt A-A



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

1. Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Kommunale Infrastruktur
- Schule, kulturellen und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH — Gebäudehöhe in m als Höchstmaß über den Bezugspunkt

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich

V — Geschwindigkeitsreduzierter Bereich

P — öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich

Straßenbegleitgrün

Wiese

Siedlungshecke

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - nach § 20 NatSchAG MV geschütztes Gehölzbiotop

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Waldabstandsflächen 30 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild

vorhandene Flurstücksgrenzen

278 — Flurstücksnummern

56.78 — vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN (DHHN2016)

künftig fortfallend

gesetzlich geschützter Baumbestand

Wurzelschutzbereich

Baum, nicht gesetzlich geschützt

5,0 — Bemaßung in m

empfohlener Straßenquerschnitt

Zaun

Hecke

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

GW IV — Schutzgebiet für Grundwasser - Schutzzone IV

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 d es Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), wird nach Beschlussfassung der Stadt Kröpelin vom …… folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Gemeindliche Infrastruktur an der Schulstraße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

1. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kommunale Infrastruktur“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen für Bildungs-, soziale und kulturelle Zwecke zulässig:
- Kindertagesstätte,
- Schulen,
- Freizeiteinrichtungen für Kinder, Jugendliche und Senioren,
- Beratungseinrichtungen,
- Veranstaltungsräume,
- Bibliotheken sowie
- sonstige kulturelle und soziale Gebäude,

einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)
Die Gebäudehöhe ist gleich der Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe gilt die Oberkante der anbaufähigen Planstraße, zu- bzw. abzüglich des Höhenunterschiedes der hergestellten Geländeoberfläche gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50,0 m mit seitlichem Grenzabstand gemäß § 6 LBauO M-V zulässig.

4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind Anlagen für die Ver- und Entsorgung sowie gestaltete Freiflächen mit baulichen Nebenanlagen (Ausnahme Festsetzung unter Punkt 4.) auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten, überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

5. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
In den Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldabstandsfläche“, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind ausschließlich nicht überdachte bauliche Anlagen und Spielflächen sowie Flächen, die nur kurzzeitig dem Aufenthalt von Personen dienen, zulässig.

6. Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25, Abs. 1a BauGB)

6.1 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Siedlungshecke“ ist als Ausgleichsmaßnahme eine 2-reihige Pflanzung mit einer Fläche von 1.005 m² aus standortheimischen Baum- und Straucharten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1 m und zwischen den Reihen 1,5 m. Heister sind versetzt in den Reihen mit Abständen untereinander von ca. 15 m einzuordnen und mit einem schrägen Baumpfahl als Standsicherung zu versehen. Die Hecke ist mit einem Knotengeflechtzaun von mindestens 1,6 m Höhe gegen Wildverbiss zu schützen. Der Abbau der Schutzeinrichtung ist bei gesicherter Kultur frühestens nach 5 Jahren zulässig. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.
Diese Ausgleichsmaßnahme ist im Rahmen der Bebauung der östlich der Planstraße gelegenen Flächen zu realisieren und innerhalb der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Hochbauten herzustellen.

6.2 In die Grünfläche mit Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ ist eine Saatgutmischung des Typs Landschaftsrasen mit Kräutern (z.B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2 oder vergleichbares Produkt) einzubringen. Die Flächen sind zu mähen und das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Innerhalb der Grünflächen sind 3 standortheimische Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe hat mindestens 12 m² zu betragen. Der Pflanzabstand beträgt mindestens 8 m. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock mit Entfernung nach dem 5. Standjahr. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt. In den ersten 10 Jahren sind in den gleichmäßigen Abständen 8 m. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock mit Entfernung nach dem 5. Standjahr. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt. In den ersten 10 Jahren sind für eine gleichmäßige Kronenentwicklung 2 Erziehungsschnitte durchzuführen.

6.3 Innerhalb der Freiflächen der Gemeinbedarfsfläche sind 15 standortheimische Laubgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche der wasser- und luftdurchlässigen Baumscheibe hat mindestens 12 m² zu betragen. Der Pflanzabstand beträgt mindestens 8 m. Die Standsicherung erfolgt mittels Dreibock mit Entfernung nach dem 5. Standjahr. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt. In den ersten 10 Jahren sind für eine gleichmäßige Kronenentwicklung 2 Erziehungsschnitte durchzuführen.

6.4 In die Grünflächen mit Zweckbestimmung „Naturnahe Wiese“ ist eine Saatgutmischung des Typs Landschaftsrasen mit Kräutern (z.B. Landschaftsrasen RSM 7.1.2 oder vergleichbares Produkt) einzubringen. Jegliche Bearbeitung der Fläche wie Düngung, Umbrüche oder Bodenbearbeitung sind auszuschließen. Die Flächen sind zu mähen und das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
Innerhalb der südlich gelegenen Grünfläche sind Sitzmöbel, Überdachungen wie Pavillons und die Anlage von Wegen zulässig. Es ist auszuschließen, dass die Einrichtungen dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.
Innerhalb der südlich gelegenen Grünfläche sind drei Baumgruppen mit je drei Obstgehölzen anzupflanzen und dauerhalt zu erhalten. Der Pflanzabstand innerhalb der Gruppe beträgt mindestens 6 m. Die Standsicherung erfolgt mittels Zweibock mit Entfernung nach dem 5. Standjahr. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt.

6.5 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Siedlungshecke“ und der südlich gelegenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Wiese“ sind mindestens 5 Totholz-/ Lesesteinhaufen gleichmäßig über die Grünflächen zur Habitatanbindung zu verteilen. Die Haufen sind in West-Ostausrichtung so anzulegen, dass eine größtmögliche Erwärmung stattfinden kann (max. 2 m breit x max. 5 m lang). Die Steinriegel sind bis 1 m tief und 1 m hoch auszubilden und kleinräumig mit nährstoffarmen Substrat anzufüllen. Die Umsetzung der Maßnahme ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu dokumentieren und der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu übermitteln.

6.6 Eine Beeinträchtigung der zu erhaltenden Bäume, innerhalb und angrenzend an das Plangebiet, ist während der Erdarbeiten auszuschließen. Oberirdische Teile der Bäume dürfen nur durch Fachunternehmen zurückgeschnitten werden. Der Wurzelbereich der geschützten Bäume darf nicht mit Baumaschinen befahren werden; Bodenabtrag und Bodenauftrag im Wurzelbereich sind nicht zulässig.
Bäume sind durch einen standfesten mindestens 2 m hohen Schutzzaun bzw. durch einen Einzelbaumschutz (mindestens 2 m hohe Bohlen auf Polsterung) während der Bauausführung zu schützen.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Siwek, Wismar, Stand: Dezember 2022;
digitale topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern,
© GeoBasis DE/M-V 2024; eigene Erhebungen

Planverfasser:

Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Geogr. Doris Probst
Lübsche Straße 85
23966 Wismar
Tel. 03841/2810700
info@sp-wismar.de www.sp-wismar.de

Hinweise

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IV der Grundwasserfassung Kröpelin. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sowie der Schutzzonenverordnungen für das Trinkwasserschutzgebiet „Kröpelin“ (MV-WSG-1936-04) sind zu beachten.
Es sind folgende Hinweise zum vorbeugender Gewässerschutz zu beachten:
- Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) gesondert bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Für die Errichtung von Erdwärmesondeanlagen ist gemäß § 8 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Über die Genehmigungsfähigkeit wird nach der Durchführung einer Einzelprüfung entschieden.

Für die Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes sollten folgende Gehölze verwendet werden:
Anpflanzungen einer Siedlungshecke gemäß Teil B Text, Punkt 5.1
Gehölzliste Sträucher, 2 x v., 80 - 100 cm, o. B.
- Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Gemeine Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*)

Gehölzliste Heister, 2 x v., 150 175 cm, o. B.
- Sand-Birke (*Betula pendula*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Blumenesche (*Fraxinus ornus*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Anpflanzungen von Einzelbäumen gemäß Teil B Text, Punkt 5.2
Gehölzliste Laubgehölze, Hochstamm, 16 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B.
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)

Anpflanzungen von Einzelbäumen gemäß Teil B Text, Punkt 5.3
Gehölzliste Laubgehölze, Hochstamm, 16 18 cm Stammumfang, 3 x v., m. B.
- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Winter-Linde (*Tilia cordata*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Purpur-Erle (*Alnus spaethii*)
- Japanische Eberesche (*Sorbus commixta `Dodong`*)

Anpflanzungen von Obstgehölzen gemäß Teil B Text, Punkt 5.4
Gehölzliste Obstgehölze, Hochstamm, 10 12 cm Stammumfang, 3 x v., m. B.
regionaltypische Sorten der Arten Pflaume, Apfel, Kirsche und Birne:

Apfel	Pflaume	Kirsche	Birne
Doberaner Renette	Bühler Frühzwetsche	Büttners Rote Knorpelkirsche	Clapps Liebling
Gelber Richard	Czar	Große Schwarze Knorpelkirsche	Gellerts Butterbirne
Gravensteiner	Hauszwetsche	Schneiders Späte Knorpelkirsche	Gute Graue
James Grieve	Mirabelle von Nancy	Werdersche Braune	Williams Christbirne
Mecklenburger Königsapfel	Wangenheim		Alexander Lucas
Pommerscher Krummstiel	Ersinger Frühe		Conferencebirne
Prinz Albrecht von Preußen			
Roter Boskoop			
Kaiser Wilhelm			

Das mit den naturschutzfachlichen Eingriffen verbundene Kompensationserfordernis ist durch die festgesetzten internen Ausgleichsmaßnahmen und den Kauf von Punkten eines funktionsbezogenen Ökokontos innerhalb der Landschaftszone „Ostseeküstenland“ auszugleichen.
Für die Herstellung der Planstraße sowie der öffentlichen Parkflächen (öffentliche Parkplätze) entsteht ein Ausgleichserfordernis von 3.184 m² Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ). Für die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche sind je 10 m² Baugrundstück 25,14 m² EFÄ auszugleichen.
Der Nachweis des vorhabenbezogenen Ausgleichs über interne Ausgleichsmaßnahmen und ein Ökokonto ist durch die Stadt Kröpelin im jeweiligen Bauantragsverfahren zu erbringen.

Um den Verlust von Niststätten der Höhlen- und Nischenbrüter im abzubrechenden Gebäudebestand und zu rodenden Gehölzbestand des Plangebietes auszugleichen, sind eingriffsnah an Gehölzen und Gebäuden (Flurstücke 278, 281, 280, 277, 266/1, 96/12, 97/1, Flur 5, Gemarkung Kröpelin) insgesamt 57 unterschiedliche Halbhöhlen- und Höhlenbrüterkästen anzubringen. Ein Großteil der Kästen kann nach Errichtung der Gebäude an deren Fassade im Plangebiet angebracht werden. Die Kästen sind vorrangig nach Osten zu orientieren und in mindestens 2 m Höhe so anzubringen, dass ein freier Anflug gewährleistet wird. Die Instandhaltung und jährliche Pflege der Kästen sind dauerhaft zu sichern (CEFAFB).

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Verlust von Gelegen oder die Tötung von Tieren, v.a. Nestlingen) soll der Erschließungsbeginn (Gehölzrodung, Rückbau der Kleingartenanlagenbebauungen) im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres unter Einsatz einer ökologischen Baubegleitung erfolgen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Flächen über einen Zeitraum von mehr als 14 Tagen innerhalb der Brutzeit (01. April - 31. Juli) zu vermeiden. Für Gehölzfällungen und den Abbruch von Gebäuden, Nebenanlagen ist eine vorherige Besatzkontrolle durchführen zu lassen und muss je nach Witterung und Zeitraum angemessene Erfassungsmethoden beinhalten (VAFB1).

Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung in Form einer kombinierten Wirkung von voll abgeschirmten Leuchten und kurzen Masten vorzusehen. Dabei strahlt das Licht direkt auf die Fahrbahn/Boden und nicht in den angrenzenden Gehölzbestand bzw. Grünanlagen. Nicht einzusetzen sind Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K, um ein künstliches Anziehen von Insekten in großen Mengen verhindern (VAFB2).

Um eine baubedingte Tötung wandernder Amphibien zu verhindern, ist vorzugsweise nach Abwandern in geeignete Laichgewasser (witterungsbedingt Anfang April) ein temporärer Amphibienzaun entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze zu stellen. Die Maßnahme ist mit der Baufeldfreimachung abzugleichen. Zudem ist das Einlassen von Fangeimern und tägliche Kontrollen mit Umsiedlung anfallender Amphibien während der Laichwanderung vorzusehen. Die Fangeimerkontrollen erfolgen während der Frühjahrs- also Laichwanderungen.
Anwandernde Amphibien werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in benachbarte Laichgewässer und geeignete Habitate umgesetzt (VAFB3).

Zur Gewährleistung einer ökologisch sachgerechten Bauabwicklung, insbesondere zur Berücksichtigung des vorsorgenden Artenschutzes, ist eine ökologische Baubegleitung von einem Fachbüro für Artenschutz, die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist, durchführen zu lassen.
Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die Überwachung der genehmigungskonformen Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen einschließlich der Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen (VAFB4).

Innerhalb des Plangebietes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bau- und Kunstdenkmale sowie keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde und auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern und Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind Kampfmittelbelastungen des Bodens im Plangebiet nicht bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wird hingewiesen.
Eine bodenkundliche Baubegleitung ist zur Umsetzung und Überwachung der bodenschutzrechtlichen Belange heranzuziehen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt der Stadt Kröpelin, Markt 1 in 18236 Kröpelin während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.01.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-kroepelin.de und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.04.2022 bis zum 13.05.2022 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 25.03.2024 beteiligt worden.

3. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, einschließlich der dazugehörigen Begründung, wurde am 18.04.2024 von der Stadtvertretung gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung der Planung im Bauamt der Stadt Kröpelin in der Zeit vom 16.07.2024 bis zum 16.08.2024 sowie durch Bereitstellung im Internet durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung am 27.06.2024 im Internet unter www.stadt-kroepelin.de und durch Aushang vom 27.06.2024 bis zum 17.08.2024 an den Bekanntmachungstafeln der Stadt Kröpelin. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom …… über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Stadtvertretung hat am …… den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 mit Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung dazu wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis zum …… auf der Internetseite der Stadt Kröpelin veröffentlicht und waren im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V einsehbar. Darüber hinaus haben die Unterlagen im Veröffentlichungszeitraum während der Dienststunden im Bauamt der Stadt Kröpelin öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt vom …… bis zum …… und im Internet unter www.stadt-kroepelin.de am …… und im zentralen Bau- und Planungsportal des Landes M-V bekanntgemacht.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom …… über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am …… wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: …… vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

, den (Siegel)

8. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am …… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am …… von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister

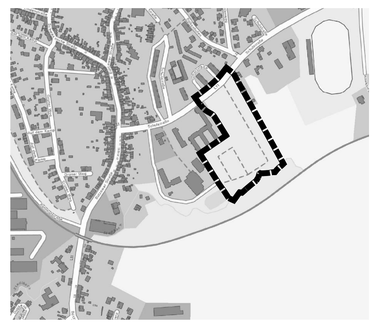
10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am …… durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-kroepelin.de und durch Aushang vom …… bis zum …… an den Schaufaeln der Stadt Kröpelin bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am …… in Kraft getreten.

Stadt Kröpelin, den (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2024

SATZUNG DER STADT KRÖPELIN

über den Bebauungsplan Nr. 17 „Gemeindliche Infrastruktur an der Schulstraße“

gelegen südöstlich der Schulstraße, nordöstlich des Schul- und Sportheilenstandortes, südwestlich von Wohnbebauung an der Schulstraße und von Wiesenflächen sowie nördlich der Bahnstrecke Wismar - Rostock

Entwurf

Bearbeitungsstand 16.07.2026